



SENNSENSE[®]

LIVERPOOL 108



LIFE STYLE



CAFÉ NIN



HANKY PANKY



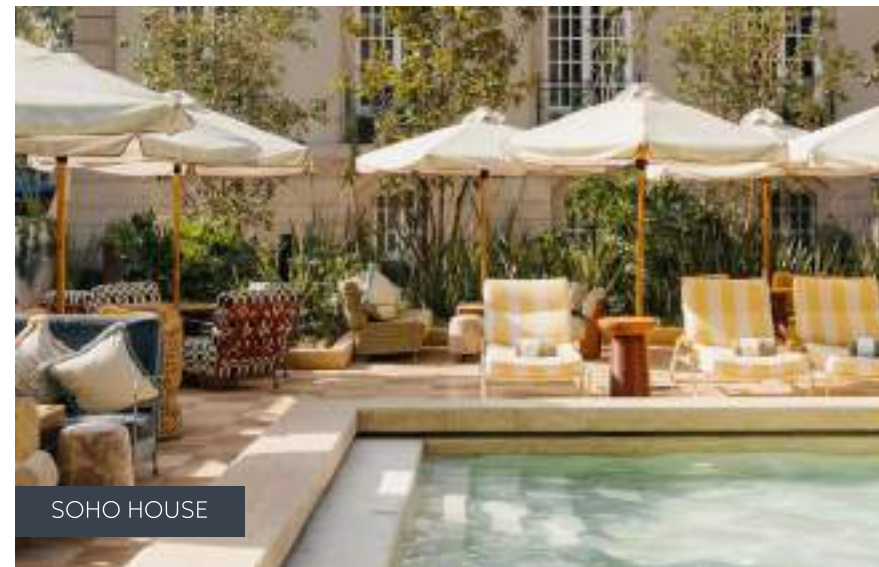
PUERTO PRENDES



CICATRIZ



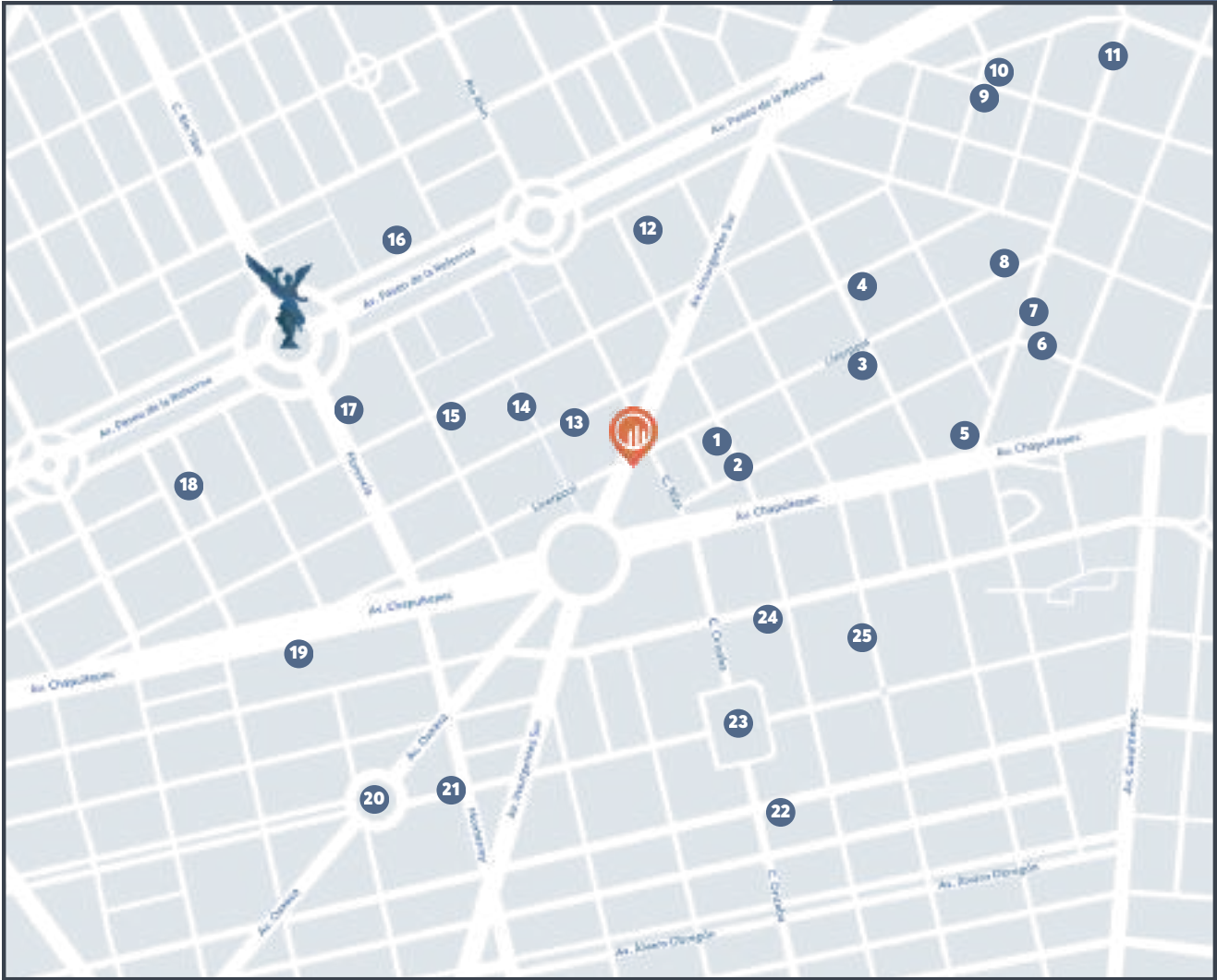
FIFTY MILLS



SOHO HOUSE

WALKING DISTANCE

Liverpool 108 , Col. Juárez, 06600, Ciudad de México.



- 1

Cafe Nin
- 2

Havre 77
- 3

Escuela Bancaria Comercial
- 4

Cicatriz Bar
- 5

Casa Versailles
- 6

Hanky Panky
- 7

Yuyu Bar
- 8

Cana Restaurante
- 9

Parker & Lenox
- 10

Amaya
- 11

Soho House
- 12

Reforma 222
- 13

Escuadrón Crossfit Reforma
- 14

Smart Fit Genova
- 15

Cafebrería El Péndulo
- 16

Cityzen Rooftop Bar
- 17

Taquería Orinoco
- 18

Niddo Restaurante
- 19

Jardín Chapultepec
- 20

Fuente de Cibeles
- 21

Puerto Prendes
- 22

Restaurante Rosetta
- 23

Plaza Río de Janeiro
- 24

Plantasia Café
- 25

UVM Campus Roma



DESARROLLADOR

- Más de 70 proyectos desarrollados en México y EUA.
- Reconocidos por crear espacios con diseño único, calidad y valor a largo plazo.
- En 2017 tomamos presencia en la Costa Este de EE. UU. con desarrollos hoteleros (Hilton, Hyatt, Marriott) y proyectos multifamiliares.
- En 2019 generamos alianza con CCLA Group para desarrollar vivienda en renta en CDMX. Consolidando un portafolio con 1,100 unidades.





ELYSÉE, Polanco



COVA CONDESA NL 219



GARDEN CONDESA



GARDEN POLANCO



CONCEPCIÓN
BÉISTEGUI



MUSSET 228



INTERLOMAS



BUCARELI



SAN ANTONIO 95



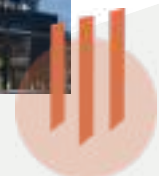
BAJÍO 362



The WAVVE



PORTTICA



hacer:

ARQUITECTO

Firma de arquitectura especializada en la creación de desarrollos inmobiliarios que asisten a sus clientes resolviendo inconvenientes mediante el diseño del entorno construido. Para ellos, el diseño es una herramienta clave para mejorar la calidad de vida. Contribuyen a la ciudad con proyectos urbanos, arquitectónicos, de interiores y de paisajismo.



CONSTRUCTORA

Nuestra Empresa hermana. Experta en la edificación de edificios que destacan por sus altos estándares de seguridad y calidad.

MOZACO ha construido más de 150,000 metros cuadrados y concluido más de 1,200 unidades.





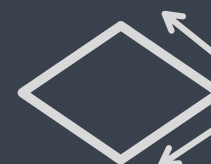
PROYECTO



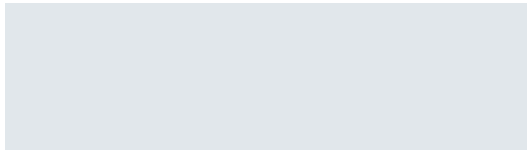
12 Niveles



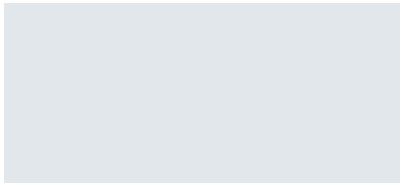
1 y 2 Recámaras



66 Departamentos desde
33 m² hasta 68 m²



LOOK
&
FEEL



AMENIDADES



Gimnasio



Garden



Asadores



Roof Garden



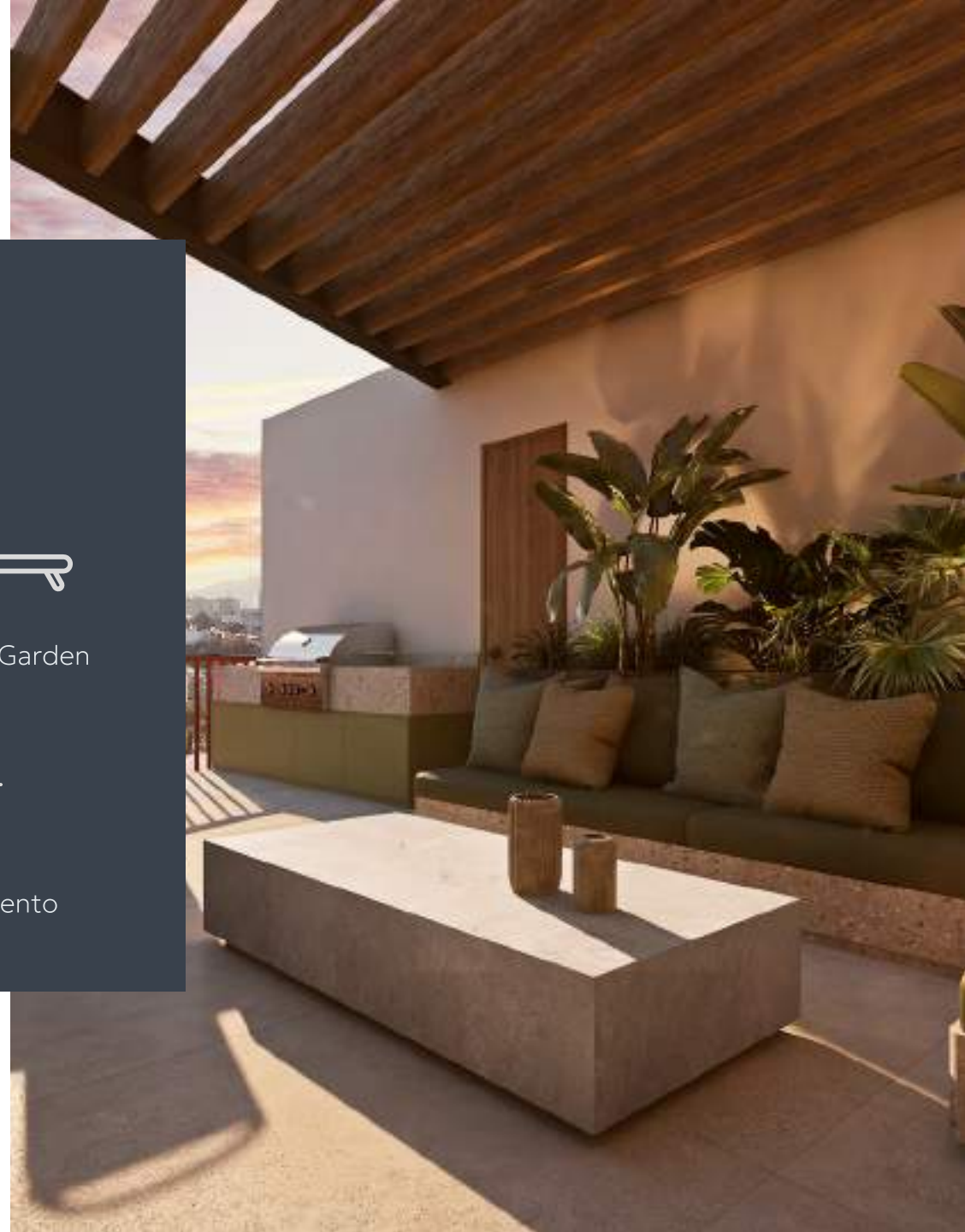
Roof Office



Lavandería



Bici Estacionamiento



PLANTA SÓTANO



BODEGAS



OFICINA ADMINISTRACIÓN

PLANTA BAJA



- 1 GARDEN
- 2 LOBBY
- 3 CO-WORKING
- 4 GIMNASIO
- 5 BICIESTACIONAMIENTO
- 6 LAVANDERÍA

Co-working



A rooftop terrace with a dining table, lounge sofa, and city view. The terrace is furnished with a wooden dining table and chairs, a lounge sofa with cushions, and a built-in outdoor kitchen with a sink and grill. The background shows a cityscape under a sunset sky.

Roof privado



Gimnasio



Lobby

Roof top común



PLANTA TIPO



 **TIPO-01**
· 40 m²
· 1 recámara

 **TIPO-02**
· 66 m²
· 2 recámaras

 **TIPO-03**
· 42 m²
· Studio

 **TIPO-04**
· 33 m²
· Studio

 **TIPO-05**
· 41 m²
· 1 recámara

 **TIPO-06**
· 41 m²
· 1 recámara

TIPO-01

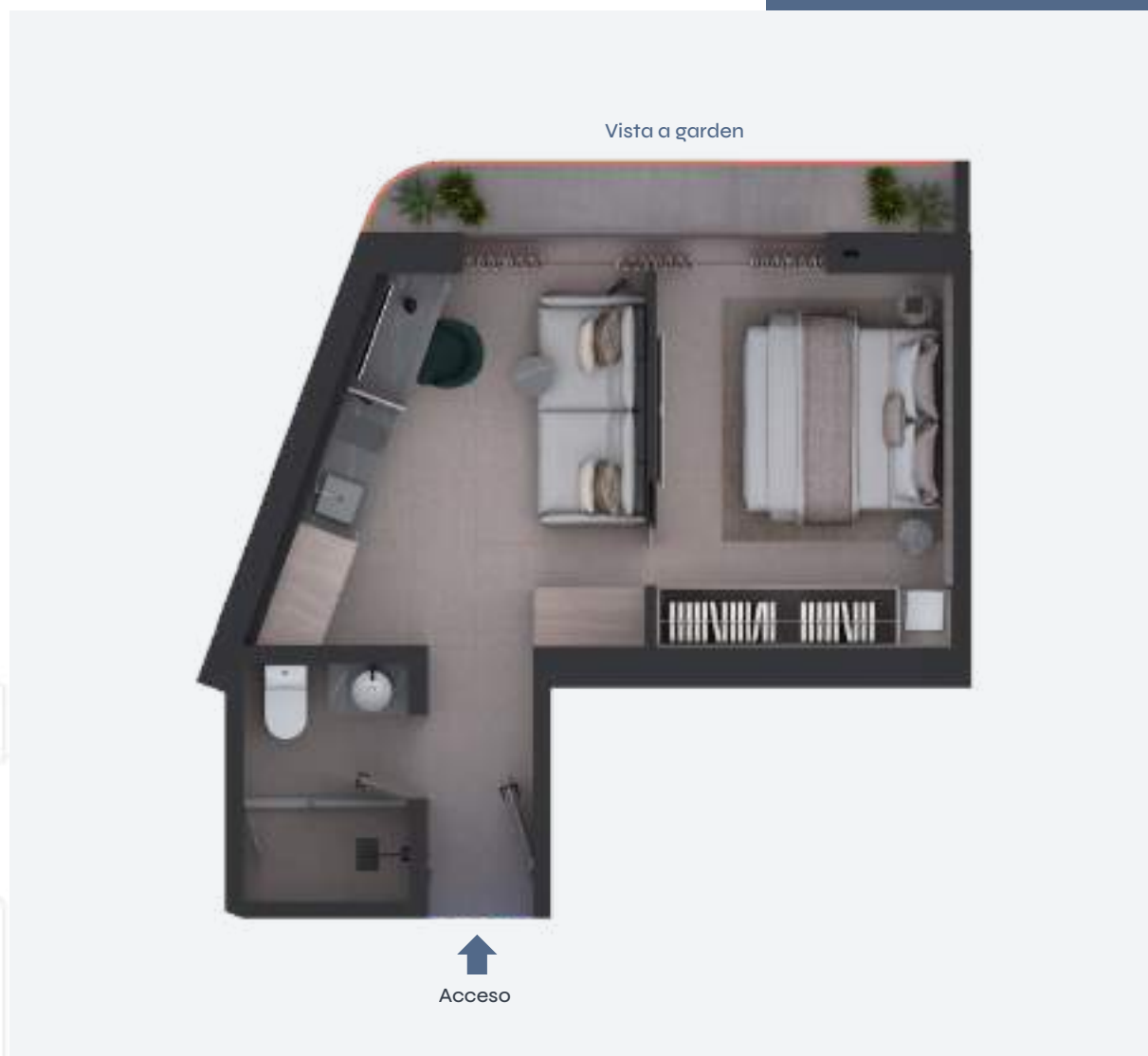
❖ 40 m²

Habitable: 36 m²

Balcón: 4 m²

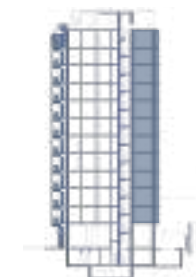
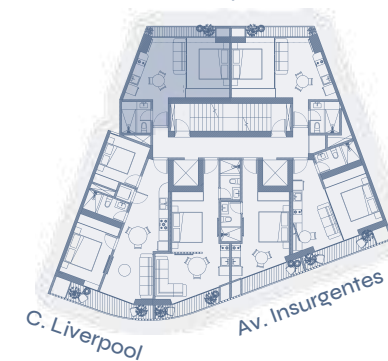
1 Baño

1 Recámara



PLANTA TIPO

Vista a garden



LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES





TIPO-02

❖ 66 m²

Habitable: 58 m²

Balcón: 8 m²

1 Baño

2 Recámaras



PLANTA TIPO

Vista a garden



LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES





SENNSE
LIVERPOOL 108

TIPO-03

❖ 42 m²

Habitable: 36 m²

Balcón: 6 m²

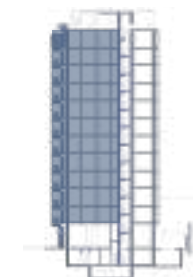
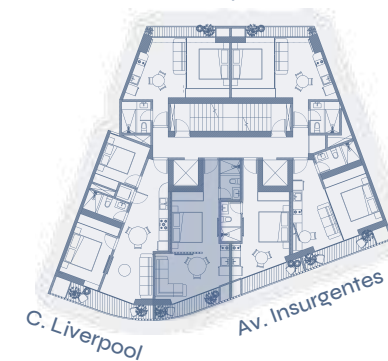
1 Baño

Studio



PLANTA TIPO

Vista a garden



LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



TIPO-04

◇ 33 m²

Habitable: 27 m²

Balcón: 6 m²

1 Baño

Studio

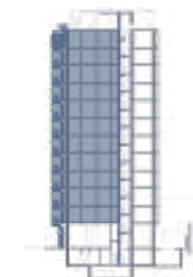
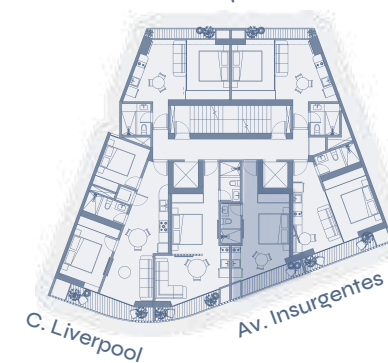


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden



TIPO-05

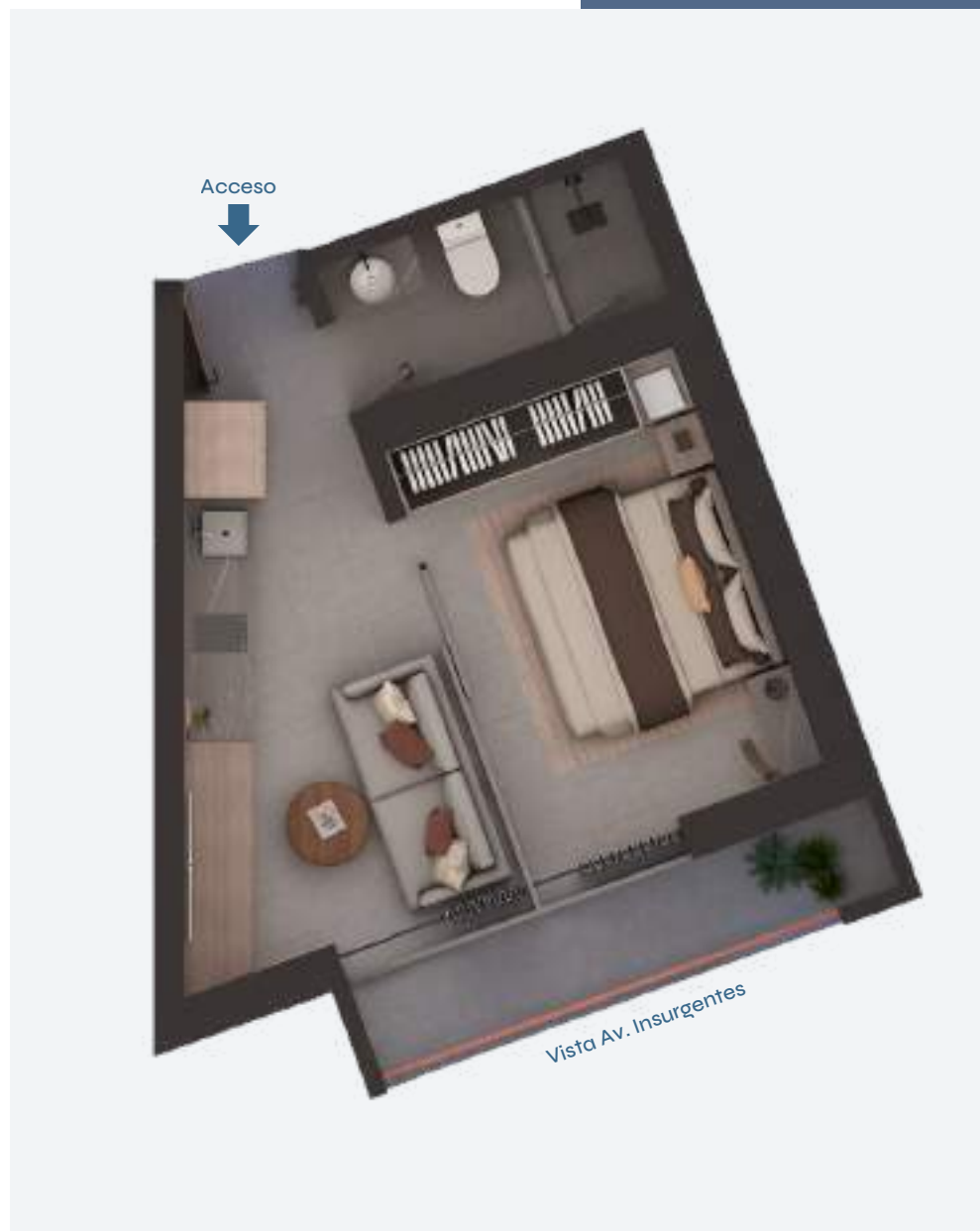
❖ 41 m²

Habitable: 35 m²

Balcón: 6 m²

1 Baño

1 Recámara

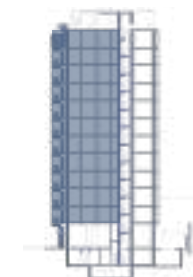
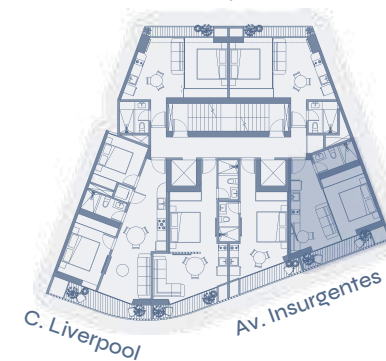


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden





TIPO-06

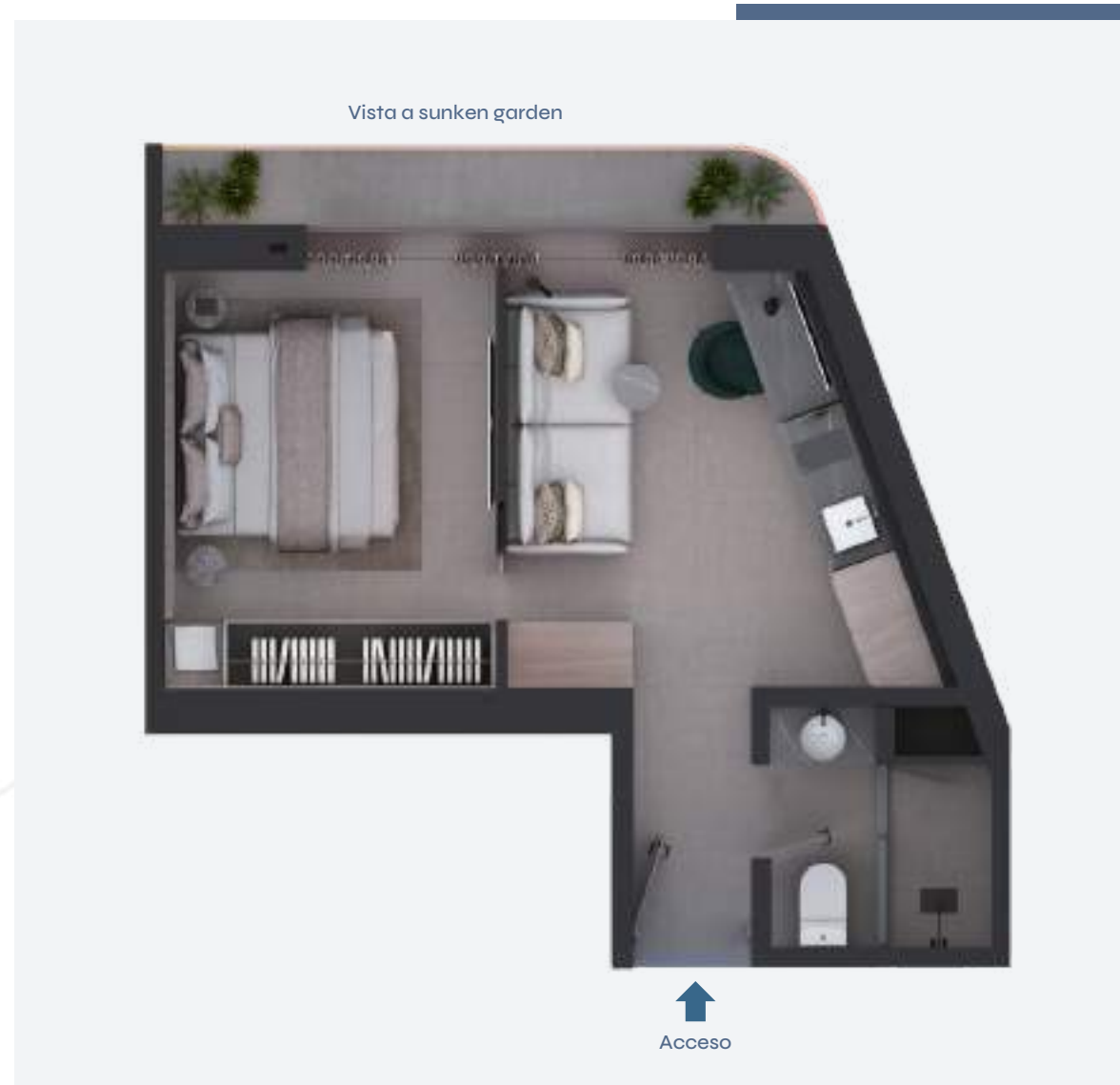
❖ 41 m²

Habitable: 37 m²

Balcón: 4 m²

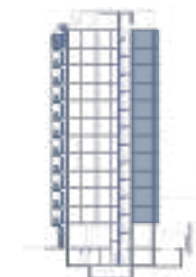
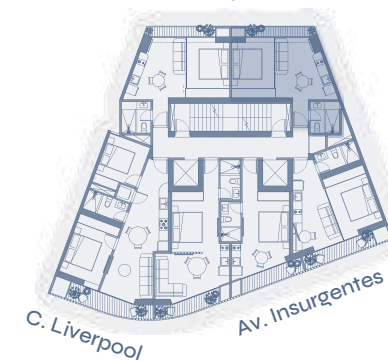
1 Baño

1 Recámara



PLANTA TIPO

Vista a garden



LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES

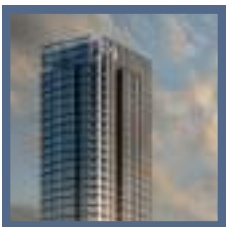


DESARROLLOS CERCANOS



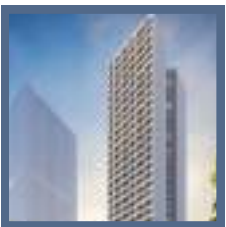
MANTIK

Precio promedio: \$ 7,826,432
Promedio precio/m²: \$ 152,694
Superficie promedio: 52.07 m²



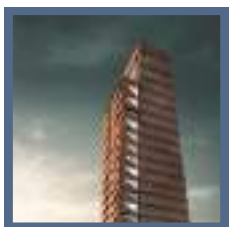
UNIVERSITY TOWER

Precio promedio: \$ 12,754,625
Promedio precio/m²: \$ 188,685
Superficie promedio: 67.40 m²



JAI REFORMA

Precio promedio: \$ 5,095,087
Promedio precio/m²: \$ 125,029
Superficie promedio: 40.93 m²



CASA TEZONTLE

Precio promedio: \$ 4,936,501
Promedio precio/m²: \$ 115,463
Superficie promedio: 42.82 m²



LIVING BERNA

Precio promedio: \$ 5,950,000
Promedio precio/m²: \$ 111,215
Superficie promedio: 53.50 m²



LIV REFORMA

Precio promedio: \$ 5,552,382
Promedio precio/m²: \$ 102,756
Superficie promedio: 54.53 m²

Desarrollos activos en
la colonia Juárez:

20

Precio promedio mercado:

\$7,019,171

Precio promedio por m²
del mercado:

\$ 135,848

PLUSVALÍA COLONIA JUÁREZ



Los precios mostrados están sujetos a cambios.

Precio promedio / m²

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA DE CONTADO

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,886,086.00
Precio / m²	\$ 97,152.15
Descuento por forma de pago	13% \$ 511,095.00
Precio con descuento	\$ 3,374,991.00
Precio / m² después del descuento	\$ 84,374.78
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,585,581.48
Precio / m² después de la entrega	\$114,640
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 1,210,590.48
Plusvalía al momento de la escritura	36%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$ 23,000.00
Renta anual (2027)	8.2% \$ 276,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	9.5% \$ 320,990.70
Rendimiento anual (2027)	18% \$ 596,990.70



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$ 36,000.00
Renta anual (2027)	12.8% \$ 432,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	9.5% \$ 320,990.70
Rendimiento anual (2027)	22% \$ 752,990.70

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$36\% + 18\% = 54\%$$

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$36\% + 22\% = 58\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)

UN DESARROLLO DE:



www.estrategiaurbana.com.mx

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA FINANCIADA

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,772,899.00
Precio / m²	\$ 94,322.48
Descuento por forma de pago	0% \$ -
Precio con descuento	\$ 3,772,899.00
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,301,104.86
Precio / m 2 después de la entrega	\$ 107,527.62
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 528,205.86
Plusvalía al momento de la escritura	14%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$ 20,500.00
Renta anual (2027)	6.5% \$ 246,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 301,077.34
Rendimiento anual (2027)	15% \$ 547,077.34



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	9.9% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 301,077.34
Rendimiento anual (2027)	18% \$ 675,477.34

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$14\% + 15\% = 29\%$$

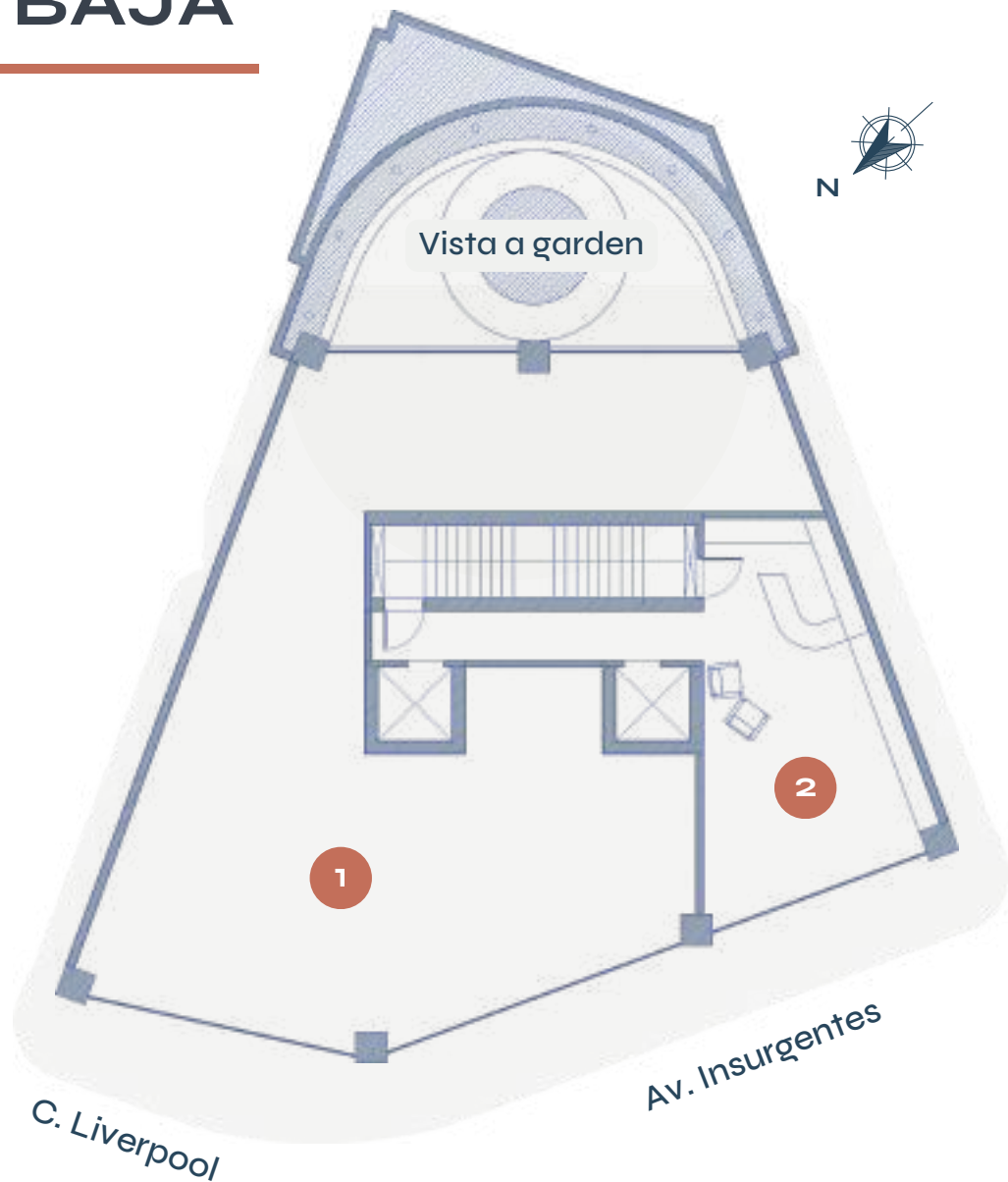
En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$14\% + 18\% = 33\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)

PLANTA BAJA



1 LOCAL COMERCIAL

2 LOBBY

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA DE CONTADO

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,628,299.00
Precio / m ²	\$ 90,707.48
Descuento por forma de pago	21% \$ 761,942.79
Precio con descuento	\$ 2,866,356.21
Precio / m ² después del descuento	\$ 71,658.91
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,136,260.86
Precio / m ² después de la entrega	\$103,406
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 1,269,904.65
Plusvalía al momento de la escritura	44%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$	20,500.00
Renta anual (2027)	8.6%	\$ 246,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	10.1%	\$ 289,538.26
Rendimiento anual (2027)	19%	\$ 535,538.26



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$	31,200.00
Renta anual (2027)	13.1%	\$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	10.1%	\$ 289,538.26
Rendimiento anual (2027)	23%	\$ 663,938.26

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$44\% + 19\% = 63\%$$

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$44\% + 23\% = 67\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA FINANCIADA

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,628,299.00
Precio / m²	\$ 90,707.48
Descuento por forma de pago	0% \$ -
Precio con descuento	\$ 3,628,299.00
Precio / m² después del descuento	\$ 90,707.48
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,136,260.86
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 507,961.86
Plusvalía al momento de la escritura	14%

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$ 20,500.00
Renta anual (2027)	6.8% \$ 246,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 289,538.26
Rendimiento anual (2027)	15% \$ 535,538.26



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	10.3% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 289,538.26
Rendimiento anual (2027)	18% \$ 663,938.26

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$14\% + 15\% = 29\%$$

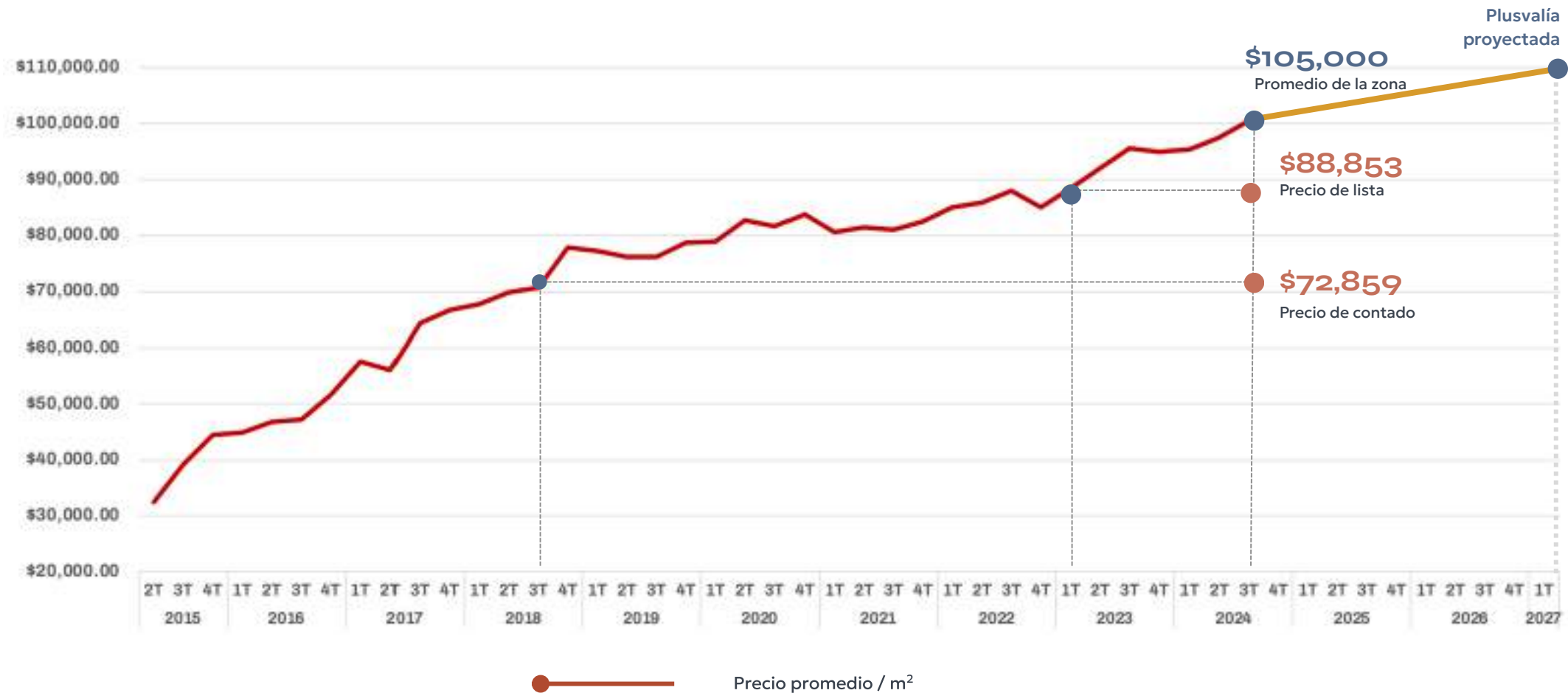
En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$14\% + 18\% = 32\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)

PLUSVALÍA COLONIA JUÁREZ



Los precios mostrados están sujetos a cambios.



PROYECTO



12 Niveles



66 Departamentos desde
32 m² hasta 68 m²



Proyecto
con licencias



1 y 2 Recámaras



Bodegas

